OVER DE SEMARANGSCHE KONCEPT-BOUW-VERORDENING

door Ir. THOMAS KARSTEN.

XII
105

uit „Locale Belangen" Nos. 4 en 5.

XII 103

Over de Semarangsche Koncept-bouwverordening.

I.

Van de grootere gemeenten in Indie is Semarang de eenige, die in deze jaren reeds vermag te wijzen op gunstige resultaten der door haar gevoerde woningpolitiek: het feit, dat 't tenminste voor verschillende bevolkingsgroepen onnoodig leek een huurkommissie in werking te stellen, is het komen bewijzen.

Die resultaten zijn in hoofdzaak verkregen door maatregelen betreffende *gemeentelijk grondbezit, uitbreidingsplan en gemeentelijke woningbouw.*

En hoezeer het beleid in onderdeelen aanvechtbaar kan zijn en men nog intensiever bemoeienis mocht wenschen, zoo kan aan het hier reeds verrichte of ondernomen werk zekere breedheid niet worden ontzegd: en dat bracht dan reeds tastbare resultaten.

Thans in een vierde belangrijke faktor in de kommunale woningpolitiek aan de orde gesteld: door den Burgemeester is het ontwerp aangeboden eener nieuwe *Bouwverordening.*

Nadat die reeds lange jaren in bewerking was genomen, nadat toen sedert '14 door een niet gansch onbedenkelijke noodverordening in de urgentste behoefte aan gemeentelijke bevoegdheid was voorzien, mocht men thans verwachten, niet slechts dat het eindelijk aangeboden koncept qua verordening goed in elkaar zou zitten, maar ook dat in zijn opzet de doelbewustheid eener verstrekkende woningpolitiek, waarvan het immers een belangrijk onderdeel vormt, zoude zijn te herkennen.

Maar het is anders uitgevallen. Niet alleen stuit men bij de doorwerking telkens op technische onvolkomenheden, die den eersten wensch onvervuld laten, ook in den laatsten moet ieder die het met Semarangs woningwezen wel meent, grondig teleurgesteld wezen: het koncept is, afgezien van de hoofdstukken omtrent onbewoonbaarverklaring en bewoning, meerendeels een kompilatie van reeds geldende tamelijk algemeen gehouden en tamelijk onbelangrijke bepalingen, hier en daar met verdergaande voorschriften aangevuld. En wanneer men zich het effekt van een bouwverordening indenkt, komt men tot de

BAT. GENOOTSCHAP VAN K.E.N.W.

PERPUSTAKAAN NASIONAL RI.

XII 105

Over de Semarangsche Koncept-bouwverordening.

I.

Van de grootere gemeenten in Indie is Semarang de eenige, die in deze jaren reeds vermag te wijzen op gunstige resultaten der door haar gevoerde woningpolitiek: het feit, dat 't tenminste voor verschillende bevolkingsgroepen onnoodig leek een huurkommissie in werking te stellen, is het komen bewijzen.

Die resultaten zijn in hoofdzaak verkregen door maatregelen betreffende *gemeentelijk grondbezit, uitbreidingsplan en gemeentelijke woningbouw.*

En hoezeer het beleid in onderdeelen aanvechtbaar kan zijn en men nog intensiever bemoeienis mocht wenschen, zoo kan aan het hier reeds verrichte of ondernomen werk zekere breedheid niet worden ontzegd: en dat bracht dan reeds tastbare resultaten.

Thans in een vierde belangrijke faktor in de kommunale woningpolitiek aan de orde gesteld: door den Burgemeester is het ontwerp aangeboden eener nieuwe *Bouwverordening.*

Nadat die reeds lange jaren in bewerking was genomen, nadat toen sedert '14 door een niet gansch onbedenkelijke noodverordening in de urgentste behoefte aan gemeentelijke bevoegdheid was voorzien, mocht men thans verwachten, niet slechts dat het eindelijk aangeboden koncept qua verordening goed in elkaar zou zitten, maar ook dat in zijn opzet de doelbewustheid eener verstrekkende woningpolitiek, waarvan het immers een belangrijk onderdeel vormt, zoude zijn te herkennen.

Maar het is anders uitgevallen. Niet alleen stuit men bij de doorwerking telkens op technische onvolkomenheden, die den eersten wensch onvervuld laten, ook in den laatsten moet ieder die het met Semarangs woningwezen wel meent, grondig teleurgesteld wezen: het koncept is, afgezien van de hoofdstukken omtrent onbewoonbaarverklaring en bewoning, meerendeels een kompilatie van reeds geldende tamelijk algemeen gehouden en tamelijk onbelangrijke bepalingen, hier en daar met verdergaande voorschriften aangevuld. En wanneer men zich het effekt van een bouwverordening indenkt, komt men tot de

BAT. GENOOTSCHAP VAN K.EN W.

PERPUSTAKAAN NASIONAL RI.

konklusie, dat, wordt het ontwerp zóó aangenomen, het zeker geen positief gunstigen invloed op de ontwikkeling der volkshuisvesting zal hebben, eerder zelfs een bepaald ongunstigen.

***

Een fundamenteel verschil in opvatting omtrent *de beteekenis eener bouwverordening*, hier en nu, moet de oorzaak zijn, dat het op zichzelf zeker niet onverdienstelijk werkstuk tot een dergelijk, ik erken het, sterk oordeel reden geeft. En voor een vruchtbare en opbouwende kritiek laat zich een nader ingaan op die beteekenis niet vermijden; waarbij, als reeds eerder, deze beschouwing allereerst geldt de bepalingen over den nieuwbouw, minder die over bewoning en onbewoonbaarverklaring, mede in het ontwerp opgenomen.

De opvattingen des Burgemeesters, dan, omtrent de funktie eener bouwverordening in het gemeentelijk leven, moeten wij uit het ontwerp zelve lezen: de toelichting, van een uiterste soberheid, zwijgt erover. En wij voelen, het koncept op die zijne fundamenteele bedoelingen onderzoekend, dan typisch, hoe de verordening niet gedacht is leidend en vormend, niet opvoedend tot den best mogelijken bouw, — doch enkel gemoedelijk korrigeerend, hier en daar vaderlijk wakend, soms slechts het allerergste tegenhoudend . . . . . De Burgemeester is blijkbaar uitgegaan van het goed vertrouwen, dat de bouwers het wel niet zoo erg zouden maken; en het ontwerp is dan ook, zelfs met de genoemde — belangrijke — bepalingen over onbewoonbaarverklaring enz. dun en eenvoudig.

—Die opvatting nu, — bij de bespreking der onderdeelen beneden zal de lezer erkennen, dat zij onmiskenbaar in de verordening ligt — die opvatting is *principieel fout;* het gaat hier om de kern der zaak, en het zij dus duidelijk gezegd. Zij is fout; want het bleek een ervaringsfeit, en is ook hier te verwachten, *dat op den duur de bouwverordening niet het exceptioneele, slechtste bouwtype bepaalt, maar het normale type.*

Het kan ook zoo gezegd worden: het bouwersbedrijf hier in Indie, vertoont in stijgende mate de strekking tot intensieve uitbuiting van bouwwijze en grond, en zal hierin voor de gewone gevallen zoover gaan als het kan, d. i. zoo ver als de overheid toelaat Het *bouwersbedrijf*, —daarmede, hier en verder niet bedoeld de aannemerij of de ontwerperij, wier bemoeienis met het klaarkomen van het werk ophoudt, maar

het bedrijf van oprichting en exploitatie van gebouwen, een bedrijf dat dikwijls aan aannemerij is gekoppeld, maar dat tenslotte door ieder die al is het maar één huis met bedoelingen van voordeel doet bouwen in zekere mate wordt uitgeoefend.

Dit bouwersbedrijf, men moge het nu sympathiek vinden of niet, heeft men in onze gezegende maatschappij vooralsnog noodig, en wel mee in zijn moderne, echt kapitalistische vorm. De Burgemeester van Semarang heeft er, bij zijn bekend pre-advies op het Kongres van Koloniale Studien op gewezen, en hij had er kunnen bijvoegen, dat, had Indie eerder een ondernemend bouwersbedrijf gehad, de woningnóód waarschijnlijk op vele plaatsen minder groot zou zijn geweest. Ook thans nog, werkt dit moderne bouwersbedrijf maar bijna uitsluitend voor de middel- en bovenklassen der samenleving; maar wie zijn ontwikkeling ook slechts oppervlakkig volgt, ziet het groeien, ziet het telkens naar nieuw terrein, nieuwe objekten grijpen, ziet dat het bezig is zich snel te ontwikkelen tot die intensiteit en kapitalistische macht, die het in oudere samenlevingen reeds traditioneel kenmerken. En niettegenstaande de enorme bouwprijzen der oorlogsjaren, heeft die ontwikkeling, daar waar het terrein gunstig was, allerminst stilgestaan: men zie b. v. naar Bandoeng en Soerabaja.

Dat Semarang daarin op den duur achter zou blijven is niet te verwachten en mag, als gezegd, ten slotte ook niet gehoopt worden. En dat, op den duur, ook alleen de middelbare Europeesche woning uitbuitingsobjekt van zulk een welgeorganiseerd bedrijf zou blijven,—ook daarvoor mist men allen grond; de stijgende woningbehoefte in de groote steden juist ook van den kleinen man, is ongetwijfeld vatbaar voor toelaatbare winstmaking en het kapitaal zal ook daarheen den weg vinden. En naar de andere zij, bij den grooten citybouw, is reeds nu een intensieve exploitatie van den grond bij nieuwbouw eerder regel dan uitzondering.

Hoe zeer men, in abstracto, het bouwbedrijf gemeenschapszaak acht, boven is reeds opgemerkt dat men het partikuliere, met zijn gevaren op den koop toe, in het huidig sociaal stadium nog noodig heeft; maar die gevaren moet men dan voorzien en tijdig inperken. Zonder meer is hier de vergelijking mogelijk met de industrieele ontwikkeling, die men mag wenschen en zelfs bevorderen, zonder daarom te verzuimen tijdig voor een, in zekeren zin haar weer belemmerende maar toch noodige, sociale wetgeving te zorgen.

De bedoelde gevaren van het bouwersbedrijf liggen op den duur niet enkel in minderwaardige bouwwijze en konstruktie zelve, maar algemeener nog in teugellooze uitbuiting van den grond door slechte en intensieve bebouwing. En daar zit dan de terreinexploitatie in engeren zin, de grondspeculant of -eigenaar, als drijvende kracht achter. Hoe intensiever en goedkooper de bebouwing wordt, des te hooger de grondprijs kan opgedreven. En het is duidelijk dat, wordt die intensiteit niet streng beperkt, de geheele gunstige werking van goedkoop gemeentelijk grondaanbod, als het gemeentelijk terrein ook slechts in enkele opzichten bij andere partikuliere gronden achterstaat—b. v. verder weg gelegen is—, kan worden opgeheven: de huurder krijgt slechter woningen op duurder grond, maar op de plaats waar hij graag zit. . . . . .

Uit de praktijk kent elk architekt deze begeerten van het bouwend kapitaal, Europeesch of Chineesch om het even, door en door. Bij elke exploitatie-rekening, voor een kampong, voor een villapark, voor een kantoorgebouw, blijkt altijd weer: als er méér op den grond gebouwd wordt, kan de grondprijs hooger zijn, — de huurder moet maar betalen wat er van hem te halen is, dat is vóórondersteld; modern komfort verzoet de prijs, Nog gebeurt het dikwijls genoeg dat andere overwegingen een hygienisch-ontoelaatbare bebouwing onwenschelijk doen zijn; maar ook wel eens gelden die niet, en dan is de gemeente de eenigē die *de macht* heeft het sociaal-ongewenschte te verbieden, — het is dan haar plicht; en het middel is, enkel en alleen, de bouwverordening.

En dat kent de architekt ook weer uit de praktijk; want waar de bouwerij intensief gedreven wordt ligt de bouwverordening steeds naast hem op de teekentafel: daarin vindt hij de grenzen die ook de bouwheer eerbiedigt. En wie de duidelijke intensiveering van het bouwbedrijf in de Indische steden niet ontkent, ziet dat ook hier als een nābije toekomst, voor zoover het niet al een heden is.

Maar niet alleen het groote bouwkapitaal dringt naar de grenzen van het toelaatbare.

In de Chineesche kamp, waarvan verschillende slechte bouwgewoonten krachtig dienen te worden bestreden, zal de nieuwbouw wel beter maar ook duurder en moeilijker worden, dan de traditioneele. En het is duidelijk, dat men de kleine Chineesche bouwer, die daar een paar tokotjes of woninkjes zet, geen stap verder van zijn oude gewoonten zal kunnen afkrijgen, dan hem uitdrukkelijk voorgeschreven wordt.

En evenzoo zal de zelfbouwende Inlander, vooral in de dichte stadskampongs, gewoonlijk niet meer ruimte terzij en achter zijn nieuwe huisje vrijlaten, dan hij móet; hij is gewend zoowat tegen de grens aan te bouwen, een halve meter van zijns buurmans wand af; de nieuwe rooilijn neemt hem toch ook al een stuk van het erf af . . . . . En gaat het aldus ten opzichte van de ruimte, — met de konstruktieve voorschriften, de minimumkamergrootte en dg. is het net zoo gesteld.

Ook daar dus diezelfde strekking als bij de woningen, die reeds nu zienderoogen in handen van het grootbedrijf raken.

Is met het bovenstaande nader ingegaan op de te verwachten werking eener bouwverordening in deze streken, met enkele sprekende voorbeelden zij de ervaring elders hier gekenschetst.

Om bij de gewone gesloten stadsbebouwing, zooals die in Europa regel is, aan de achterzijde voldoende toetreding van licht en lucht te verzekeren, stelde Amsterdam — in aansluiting tot eeuwenoude keuren — zg. achterrooilijnen vast, waardoor de grootste diepte der huizen wordt bepaald en binnen in het bouwblok een groote vrije ruimte — in erfjes ingedeeld — wordt opengehouden. Den Haag en andere steden meenden met een vaststelling van het verplichte vrije oppervlak voor elk huis afzonderlijk, gekombineerd met bepalingen omtrent de toetreding van licht en lucht tot de vensters onder een bepaalde minimum invalshoek te kunnen volstaan, zonder achterrooilijn, — een stel bepalingen dat alleszins logisch en voldoende leek te wezen. En wat bleek?. . . . . Na verloop van weinige jaren hadden de Haagsche bouwers het tot een systeem van uitbouwen achter de huizen weten te brengen, dat nauwkeurig aan de bepalingen voldoet, maar in die algemeenheid toegepast ze zoo slecht als de dichtste oude achterbuurten dreigt te maken. De letter der verordening had op den centimeter nauwkeurig de bouwwijze bepaald!

Een ander voorbeeld: in de Duitsche steden wordt algemeen ook bij gesloten bouwwijze in woonstraten met voortuinen den bouw van erkers en balcons buiten de rooilijn toegelaten, doch onder bepaalde beperkingen, van afstand, breedte, voorsprong, hoogte, enz.; verder is o. a. de totale gevelhoogte en het verdiepingaantal begrensd. Deze vaststelingen zijn zóó algemeen tot het uiterste benut, dat zij de zeer typische architektonische totaal-indruk der nieuwere woonstraten vrijwel beheerschen . . . . . —

Met al deze betoogen en mededeelingen mag de boven geponeerde stelling, *dat de bouverordening op den duur de norm en niet het minimum aangeeft*, voldoende toegelicht en bewezen geacht worden. Dat er tenslotte een aantal, misschien een verblijdend groot aantal gevallen zal zijn, waarbij de bouwer boven den norm blijft, is in dit verband niet essentieel; het is de vraag waarop men bij het vooruitzien dat de verordening moet kenmerken, zonder luchthartigheid zeker mag *rekenen*, voor het gemiddelde, voor het groote aantal der woningen.

De konsekwenties nu van deze, m. i. onontkoombare opvatting zijn van groot belang; zij gaan in twee richtingen.

Ten eerste vindt men aldus als maatstaf voor wat de bouwverordening moet eischen, dit: wanneer geheele stadsgedeelten, wijken of straten volgens de minimum-eischen gebouwd worden, moeten zij minstens nog een hygienisch en sociaal toelaatbare vorm krijgen.

En ten tweede moet de bouwverordening, waar immers elk type op zich zelf — citykantoor, steenen huis, kamponghuis enz. — naar het toegelaten minimum dringt, zeer systematisch zich aan die bouwwijzen aansluiten, zij moet bij den bouw leiding geven aan elk type naar zijn éigen aard . . . . . .

Het behoeft nauwelijks betoog, dat beide konsekwenties voor inhoud en bouw der verordening ingrijpende beteekenis hebben; vooral de tweede brengt, bij de veelvuldigheid der Indische bouworde, die ik hier wel niet nader behoef aan te duiden, moeilijkheden met zich. Ik kom daarop intusschen beneden nader terug.

***

Zien wij nu echter eerst weer naar het Semarangsche koncept, dan vinden wij daarin een geheel andere, een tegenovergestelde bedoeling: eenerzijds zijn de eischen voor het meerendeel en in het bijzonder in de hoofdpunten, tot een uiterste minimum teruggebracht, — anderzijds is, blijkbaar eenvoudigheidshalve, in die eischen zoo goed als geen differentiatie gebracht, zij zijn voor alle gebouwen vrijwel uniform; en waar dat onhoudbaar werd, is een zeer ruime bevoegdheid tot het stellen van nadere eischen aan den Burgemeester gegeven.

Het lijkt mij het beste met enkele voorbeelden uit de verordening aan te toonen tot wélke verschillen in den feitelijken inhoud der voorschriften de beide opvattingen leiden.

Het *eerste voorbeeld* betreft de afstanden van gebouwen tot de zij- en achtergrenzen en op één erf onderling. Art. 16 van het koncept luidt:

1. Wanneer een gebouw niet de geheele breedte inneemt van het erf, waarop gebouwd wordt, moeten de langs de zijgevels van zulk een gebouw overschietende stukken grond eene breedte van minstens 1½ M. hebben.
2. Deze bepaling geldt niet voor de naar de zijde van den openbaren weg gekeerde zijgevels van hoekgebouwen.
3. De stadsgedeelten, waar aaneengesloten bebouwing is toegelaten, zullen bij verordening door den Raad worden vastgesteld.

Over de afstanden tusschen „gebouwen van lichte materialen" handelt verder nog art. 44: *)

Overigens bevat het koncept geen bepalingen over de afstanden van gebouwen tot de zij- of achtergrenzen, of van gebouwen onderling. Art. 17 schrijft echter voor een bebouwing van elk erf tot hoogstens 2/3 der oppervlakte,—een bepaling waarop ik nader terugkom, doch die hier slechts in dit verband worde genoemd. Hoogtebeperking der zij- en achtergevels is niet gegeven.

Het is verleidelijk deze bepalingen in hun uitwerking, met het boven aangehaalde Haagsche voorbeeld voor oogen, ad absurdum te voeren, doch het is beter dat niet te doen; hoe volkomen zij moeten falen om het tuinkarakter der open Indische stad en der kampongs te verzekeren is ook zóó wel duidelijk. Art. 44, voor den kampongbouw, kan nog even als voldoende worden aangemerkt wat de zij-erven betreft, tenminste voor de gewone kleine kampongwoning; anderzijds is het zeer diep ingrijpend, daar het de plaatsing van ½-permanente bijgebouwtjes tegen de erfgrenzen belet,—waardoor het den bouw daarvan bepaaldelijk tegengaat en de wellicht onwenschelijke bijtrekking der keukentjes enz. aan de huisjes-zelf bevordert.

Doch krasser is de onmacht van art. 17 tegen elke te dichte bebouwing bij alle steenen huizen. Anderhalve meter links en rechts en, inclusief de door de rooilijn vastgestelde voortuin, één derde van het erf onbebouwd; dit geldt reeds als open bebouwing! Gelooft de Burgemeester werkelijk dat álle bouwers stéédś zoo goed zullen zijn, uit

*) De verwijzing naar art. 36 moet foutief, zijn — dat artikel handelt enkel over dakbedekkingen.

zich zelve grooter afstanden vrij te laten? Laat hij eens aan den Karrenweg gaan kijken, daar staan rijen nieuwere middelgroote woningen, nu reeds met zijerven van 1 tot 3 M. en dan nog altijd aan één kant van minstens 'n meter of twee, drie; en laat hij zich daar eens heele wijken van vóórstellen, met dergelijke afstanden tusschen huis en bijgebouw;— wat blijft er dan van de luchtigheid van het Indische wonen over? Laat hij zich herinneren hoe, vóór dat de speciale regels voor de bebouwbare oppervlakten in het Heuvelterrein waren gemaakt, bij almee de eerste huizen nog wel in die buurt, een veel te dichte bebouwing is toegepast. Laat bij bedenken dat in datzelfde Heuvelterrein reeds nu het voorschrift, dat voor kleinere woningen ca. ⅓ der erfgrootte mag worden bebouwd, in de meeste gevallen ten volle uitgebuit wordt. Durft hij dan werkelijk het tuinkarakter van alle buurten bóven de kampong zoo open en bloot onbeschermd laten? Is dát woningpolitiek in de praktijk?

Het kan hier niet mijn taak zijn daartegenover een woordelijke uitwerking te geven van de voorschriften, die van het boven verdedigde principieele standpunt uit in dezen voldoende zouden mogen heeten; wel zij hier de richting en de mogelijkheid aangeduid, in het bijzonder voor de open bouwwijze (permanente of ½-permanente woningen). In dit, evenals in talrijke analoge gevallen, bereikt men dikwijls zonder veel komplikaties makkelijk resultaten door verhoudingsvoorschriften, eventueel met absolute minima of maxima; en zoo zou men hier den afstand van de gebouwen tot de zij- en achtergrenzen, en niet te vergeten mede die van hoofd- en bijgebouw op één erf onderling, kunnen vastleggen aan de hoogte hunner zij- resp. achtergevels. Ook de totale erfbreedte zou de basis kunnen geven van zulk een verhoudingsvoorschrift, Dan ware in de diepte-richting—achtererf—meer vrije ruimte te eischen dan in de breedte—zijerf—, en ten slotte is, om bij open bebouwing wérkelijk doorspuiing door de bouwblokken te garandeeren, een beperking zoowel van de hoogte als van de totale lengte der bebouwing langs de erfgrens (paviljoens en bijgebouwen) hoogst gewenscht; het laatste ook weer middels een verhoudingsvoorschrift, en wel door vaststelling van het bebouwbare deel van den erfomtrek.

Men zal moeten toegeven, dat de vastlegging van deze regels in eenige artikelen zonder buitengewone moeilijkheden mogelijk is.

Als *tweede voorbeeld* zij besproken de voorgevel-hoogte; daarover gaat art. 19, waarvan de beide wezenlijke leden luiden:

1. De hoogte, tot welke de gevel of een gedeelte van den gevel aan de straatzijde mag worden opgetrokken, bedraagt niet meer dan den gemiddelden afstand van het betrokken gevelvlak tot de rooilijn van de overzijde der straat, met dien verstande, dat eene hoogte van 15 meter niet mag worden overschreden.
4. In bijzondere gevallen kan van het in dit artikel bepaalde door den Burgemeester ontheffing worden verleend onder de daarbij te stellen voorwaarden.

Ook hier weer een uniform voorschrift, dat zeer wijde grenzen stelt, te meer, waar bepalingen over het toegelaten aantal verdiepingen niet voorkomen. De rooilijnen-afstand bedraagt n. l. bij bebouwing met voortuinen al zeer spoedig veel meer dan 15 M; die beperking treedt praktisch pas op in de city en in de Chineesche kamp waar verschillende wegen smaller zijn dan die maat.

Kwam bij het vorige voorbeeld meer naar voren het onvoldoende van de minimum-eisch in het algemeen, hier springt mede in het oog de wenschelijkheid van nauwkeuriger aanpassing van het voorschrift aan de toestanden in verschillende stadsdeelen.

Voor de city immers kan de beperking tot 15 M of tot de rooilijnafstand een vrij strenge eisch zijn; zij houdt een ontwikkeling der city-gebouwen in de hoogte, die eigenlijk niet verkeerd zou zijn, tegen,— in het bijzonder doordat de bodemtoestand der oude stad, óf een gebouw met één bovenverdieping, dat aan een gewone fundeering genoeg heeft, rendabel maakt, óf wel een gebouw met liefst méér dan twee bovenverdiepingen, dat dan een diepe en kostbare fundeering behoeft; bij twee bovenverdiepingen is men juist op de ongunstige grens, waar het eene technisch niet meer, en het andere ekonomisch nog niet gunstig is. De groote Europeesch-Oostersche steden buiten Java—w. o. Medan—bewijzen, dat hooge kantoorbouw in dit klimaat praktisch mogelijk en hygienisch niet verkeerd is. Ook voor de typische smalle kantoorstraten (mede in de Chineesche kamp) lijkt een bebouwing, hóóger dan de breedte, werkelijk niet zoo ontoelaatbaar,— men herinnere zich vrijwel álle Europeesche winkelstraten, of wel de echt Oostersche nauwe hoogbebouwde zakenbuurten elders!

Verwijst men voor deze behoeften naar het 4e lid, dan lijkt ons dit foutief. Een dg. exceptie geldt voor „bijzondere" gevallen, het staat er en het behoort ook zoo; een eventueel gewenschte groote cityhoogte ware

echter géén bijzonder. maar voor een bepaald stadsdeel een typisch geval. Acht men haar toelaatbaar, dan dient wie bouwen wil, er de zekerheid van, en het recht op te hebben. Wil men de mogelijkheid openhouden tot bijzondere voorschriften bij dien hoogen bouw, dan belet niets den Burgemeester dáártoe de bevoegdheid te geven, zonder die grootere hoogte op zichzelf daarvan afhankelijk te stellen.

Omgekeerd lijkt die 15 M. voor vele ándere gevallen een te groote maat. Voor de enkele winkelbuurten, die geen city zijn, als bv. Bodjong en verschillende deelen der Chineesehe kamp, is het reeds de vraag of het wenschelijk is een dg. intensief bodemgebruik toe te laten, — maar voor de open woonbuurten is het zeker verkeerd, en evenzoo voor de gesloten Chineesche bebouwing in de stillere of meer achterwaartsche wegen van den Chineeschen kamp. En tenslotte is voor alle paviljoens en bijgebouwen, voor alle kleineren bouw, en zeker voor de half-permanente, het verbod van verdiepingaanleg — of een overeenkomstige hoogtebeperking — bepaald noodig. Wie Burgemeester, geeft U weer de zekerheid, dat de bouwers zich aan die wenschelijkheden wel vanzelve zullen houden? . . .

Met deze beide voorbeelden, die voor het koncept karakteristiek zijn, moge ter demonstratie worden volstaan. Men ziet het, — wanneer men niet een overgroot vertrouwen in het sociale of technisch geweten van den bouwer vooropstelt, zijn zijn voorschriften werkelijk grondig onvoldoende.

Men mag echter bovendien niet nalaten te wijzen op de gevaren, die ook de uitvoering van een dergelijke slappe verordening met zich kan brengen, gevaren die het regelrechte gevolg zijn van die slapheid.

Wanneer zich namelijk inderdaad het, als gezegd op den duur zeker te verwachten geval voordoet, dat de bouwerij het onderste uit de kan wil halen. en, met eerbiediging van den letter der bepalingen, hygienisch toch ontoelaatbare wijken gaat zetten, — wanneer dan, zooals ook thans, de Dienst van het Bouwtoezicht diligent is, en die slechte bouwerij wil tegengaan, — dan zal het eerste middel wezen een indirekte en strikt genomen onwettige druk op de bouwers. Zelfs immers bij de meest vage verordening, heeft die Dienst tegenover de bouwers een positie met zulke machtsmiddelen, dat zij hen feitelijk tot alles nopen kan, wanneer zij überhaupt willen bouwen. Ieder in het bouwvak en

PERPUSTAKAAN NASIONAL RI.

in den Dienst weet dat; ieder weet ook, dat geen Dienst er tegenop ziet van die middelen gebruik te maken, wanneer de bouwer van zijn kant door bedrog, ontduiking en dg. zich aan de gegeven voorschriften tracht te onttrekken. Het algemeen belang rechtvaardigt zulk een optreden zijdens den Dienst volkomen: het zijn a.h.w. politioneele maatregelen, die de rechtszekerheid bevestigen en niet bedreigen. Geheel anders wordt het echter, wanneer dat, wat de verordening uitdrukkelijk nalaat voor te schrijven, door den Dienst — zij 't uit beste bedoéling met 't woningwezen — uit machtsbesef toch zou worden doorgezet. Dat zou een rechtsonzekerheid scheppen, die uit hooger oogpunt ontoelaatbaar is; het zou bovendien de uitvoering afhankelijk maken van het persoonlijk inzicht van den betrokken ambtenaar, wat, vooral bij de op den duur noodige uitbreiding van den staf of bij wisseling in de leiding, de grootste willekeur met zich kan brengen. En een grondige verscherping van de bouwverordening, wanneer eenmaal de norm naar het minimum heen getrokken en het bouwersbedrijf geen slapende hond meer is, — dat gaat dán zoo makkelijk niet meer . . .

In een bepaald opzicht wordt die rechtsonzekerheid reeds nu, ook weer als gevolg van het gebrek aan differentiatie in de voorschriften, geschapen. De verordening bevat daarvan verschillende voorbeelden, waarbij voor zeer fundamenteele onderdeelen van een gebouw, die men bij den éérsten opzet van een ontwerp direkt globaal moet vaststellen, niet de minste houvast, laat staan zekerheid wordt gegeven. Zoo bv. omtrent de licht- en luchttoevoer in gebouwen, waarbij men meer dan $^2/_3$ van het terrein wil bebouwen, — wat in 't algemeen toelaatbaar is voor alle Europeesche of Chineesche citybouw, voor goedangs en dg., soms voor winkels, werkplaatsen enz. [1])

Mag men nu, in kantoren b.v. met binnenplaatsen volstaan? hoe groot moeten die dan ongevéér zijn? mag men groote ruimten van één zijde verlichten, en hoe groot mag dan hun diepte zijn? Mogen er galerijen voorliggen? en zoo voorts. De Burgemeester zal hierover beslissen, als ge het ontwerp hebt ingediend bij het Bouwtoezicht . . . ; wat zeggen wil dat men in deze, voor de bruikbaarheid van een stuk gronds voor een bepaald doel soms beslissende vragen, volkomen van incidenteele beslissingen, te nemen pas na de indiening van een ontwerp, afhankelijk is, — en dat de zekerheid van een uniforme ook op

[1]) Thans wordt onder omstandigheden tot in de 90% toegelaten, ten minste bij bouw zonder verdieping; bij verdiepingbouw soms tot in de 80%.

den duur gelijkmatige toepassing volkomen ontbreekt. En dat niet voor uitzonderingsgevallen, maar als regel voor een geheele reeks belangrijke bouwtypen: *dat is rechtsonzekerheid.* Waarom, als in alle stedelijke verordening, hierover in enkele hoofdtrekken geen zekerheid gegeven?

Een ander voorbeeld geeft de bepaling, dat elk woonvertrek vensters of deuren moet hebben (met een bepaald minimum oppervlak) naar de buitenlucht; het is daarbij hier in Indië vrijwel ondenkbaar dat een open galerij niet als buitenlucht zou gelden, — maar wanneer is een ruimte een open galerij in dien zin? mag zij aan twee of aan drie zijden ingesloten zijn? mag zij afsluitbaar wezen? Voor de éérste schets van een plattegrond kan zoo iets den doorslag geven, zóó fundamenteel is het!

Het is allerminst de bedoeling hiermede op te komen tegen een bevoegdheid van den Burgemeester of zelfs van het Bouwtoezicht, tot beslissing in incidenteele uitzonderingsgevallen; integendeel: juist ook bij een strenge verordening is, om de aanpassing aan de veelzijdigheid der praktijk te verkrijgen, een vrij ruime bevoegdheid dier autoriteiten noodig. Maar die mag niet over de principieele hygienische of sociale eischen zelf gaan, maar enkel over *de toepassing en de toepasselijkheid in bijzondere gevallen.* Voor een goed en rechtvaardig funktioneeren der bepalingen lijkt dat noodig.

***

Tegenover al deze nadeelen blijft de koncept-verordening zijn voordeel behouden dun en eenvoudig te zijn, — en het lijkt mij inderdaad het éénige werkelijke argument, dat tegen een opvoeren der minima en tegen hunne differentiatie is aan te voeren: de bouwverordening zou er dikker en on-eenvoudiger door worden.

Maar de Indische bouwtoestand *is* nu eenmaal zeer gekompliceerd en zij eischt dringend energieke verbetering: het komt mij voor, dat men dan de moeilijkheden van het betere systeem maar op den koop toe moet nemen; wat het zwaarst is, moet het zwaarst wegen.

Die moeilijkheden dienen nu, zij 't in 't kort, onder 't oog gezien: zij liggen vooral, zooals boven reeds werd opgemerkt, in de *doorvoering der differentiatie.*

Het lijkt daarbij het eenvoudigst, om bij elk voorschrift opnieuw — b. v. bebouwbaar oppervlak, gevelhoogte, enz. enz. — verschillende onderscheidigen te maken, alnaar dat voorschrift het eischt. Toch is

dat systeem hoogst onpraktisch. want de telkens andere groepeering der bouwwijzen die hierbij te voorschijn komt, is, voor wie met de verordening werkt. wanhopig verwarrend. Eenvoudiger, en in verband met den toestand hier logischer, is een algemeene indeeling der bouwwerken in groepen of klassen: die indeeling vormt dan de vaste basis van alle differentiatie, waarbij men zoo noodig bij 't eene of 't andere voorschrift maar behoefte klassen kan kombineeren. Dit type bouwverordening, de klasse-bouwverordening, brengt nog een groot voordeel: zij opent de mogelijkheid, om meer of minder systematisch, de door haar onderscheiden bouwwijzen elk voor zich of wel gemengd, aan bepaalde wijken te binden, aan bepaalde zones: dat zou dan een zg. zone-bouwverordening geven.

Het is duidelijk, dat men in een dg. vaststelling der zones, dan niet alleen in de nieuwe, maar speciaal in de oude wijken, een middel — en men mag zeggen, buiten zeer kostbare assaineering het éénige zekere middel bezit, om de oude wanordelijke bebouwingen geleidelijk te regulariseeren en tot technisch en sociaal handelbare buurten om te vormen.

Toch wil ik hier thans niet diep op ingaan: de zone-indeeling op de kaart staat in zekeren zin vrij van de klasse-onderscheiding in de bouwverordening, en de laatste vooronderstelt absoluut nog niet de eerste, — wel omgekeerd. Het pleit bij deze gelegenheid gaat voor een *klasse-bouwverordening* in de eerste plaats, voor een gedifferentieerde verordening, die tot behoorlijke normaaltypen leiden-kan. In hoeverre daarbij onmiddelijk een of meer beperkte vaststelling van enkele zones noodig is, dan wel in de eerste periode een binding der klassen aan bepaalde buurten nog achterwege kan blijven, behoudens incidentieele regelingsbevoegdheid van Burgemeester en Raad bij bepaalde bouwaanvragen, zij hier in het midden gelaten,

In principe geeft intusschen ook het Semarangsche koncept de klasse- en de zone-onderscheiding te zien, waar het in de artt. 16 en 43 resp. van „gesloten bouw" en „bouw van lichte materialen" spreekt, voor welke beide de Raad bepaalde stadsgedeelten kan aanwijzen. Tusschen deze embryonale aanduiding en een praktische en konsekwente doorvoering ligt echter nog een heele weg: en een onderscheiding in enkel deze drie klassen is ongetwijfeld onvoldoende. Binnen den gesloten bouw zou men voor Semarang minstens dienen te onderscheiden den grooten kantoorbouw, de gewone gesloten bebouwing als in den Chineeschen kamp en elders, en de ½-permanente stads-kampongs (de

dichtstbewoonde). — binnen den open bouw allereerst fabrieks- en bedrijfsgebouwen, dan de zg. Europeesche woningen en de ½-permanente groene kampongs, — wellicht nog met een enkele gemengde klas voor steenen kleinbouw daar tusschen. Zóó benadert men tenminste eenigzins den werkelijken toestand, — die nu eenmaal zelve ingewikkeld *is*.

***

In het voorgaande is aangetoond, hoe de feitelijke werking van de bouwverordening er toe noopt om haar, wil men een goede woningpolitiek voeren, streng te maken en gedifferentieerd; hoe het voorgestelde koncept op beide punten belangrijk te kort schiet, en daardoor in de uitvoering bovendien praktisch ongewenschte verhoudingen na zich zal sleepen; en hoe het door een klassebouwverordening, event. op den duur aangevuld met een zone-indeeling, mogelijk zou zijn, aan de gestelde eischen zonder al te groote bezwaren te voldoen.

Voor ik overga tot een meer gedetailleerde bespreking van het koncept, meen ik dat er reden is voor een korte kenschetsing van de rol die een goede bouwverordening bij de doorvoering eener konsekwente volkshuisvestings-politiek, speelt in verband met de andere maatregelen, — met die andere maatregelen die Semarang voor een deel reeds nam: grondbedrijf, uitbreidingsplan, gemeentelijke woningbouw en woningverbetering, — straks woontoezicht, onbewoonbaarverklaring en wellicht een belasting op het onbebouwd; daarnaast bodemverbetering door algemeene rioleering, bad- en waschinrichtingen, voldoende waterleiding, bepaalde assaineering voor de slechtste wijken en ten slotte verkeersverbetering Bepaaldelijk leg ik er den nadruk op, dat men ook de technische eischen, der Bouwverordening moet zien *in dit verband;* hoezeer in het koncept de bepalingen omtrent het woontoezicht en de onbewoonbaarverklaringen wel zijn opgenomen, krijgt men toch den indruk dat de onvoldoendheid der technische bepalingen, dat de te gemoedelijke opvatting die eruit spreekt, ten slotte op een ontbreken van *dit* inzicht berusten. Met de kwaliteit der bouwverordening staat of valt dan ook een groot stuk woningpolitiek, evengoed als met die van elk der andere maatregelen; in die kring der maatregelen is zij op den duur onmisbaar om het gewenschte totaaleffekt te bereiken.

Het technische deel van de Bouwverordening dan, moet van alles wat nieuw gebouwd wordt *verzekeren de technische en hygienische hoedanigheid;* en bovendien moet zij inperken die eindoorzaak van het

meeste woningkwaad, *inperken de uitbuiting van den bouwgrond* voor zoover dat door bouwvoorschriften gaat.

Tegen de uitbuiting van het grondbezit door vasthouding en prijsopdrijving zijn het de gemeentelijke grondpolitiek, het uitbreidingsplan en de event. belasting op het onbebouwd, die men als werkzame wapens kan gebruiken; maar die andere uitbuiting, door te intensieve bebouwing, keert men daarmee niet, zelfs maar weinig met het uitbreidingsplan: dáár moet de verordening ingrijpen. En doet zij dat niet, dan wordt, het werd boven reeds gezegd, het effekt der andere maatregelen bedreigd: de eene wijze van uitbuiting zou in de plaats van de andere treden, en op duren grond kreeg men slechte woningen.

Daarnaast zorgt de gemeentelijke, of gemeentelijk ondersteunde woningbouw voor de bevrediging der nijpendste woonbehoefte, stelt zij voor bepaalde typen het voorbeeld, en verhoogt zoo ook de publieke woon-standaard. Maar wederom: dat bij nieuwbouw dat voorbeeld gevolgd wordt, kan alleen weer de verordening verzekeren. En doet zij het niet, wordt de nieuwbouw minderwaardig, dan is alle paedagogische werking der gemeentewoningen vrijwel verspild.

De maatregelen ten slotte in de oude stadsdeelen, rioleering, assaineering, en talrijke andere, die op meer algemeen sociaal terrein liggen— veiligheid, verlichting, reiniging, enz.—, zij hangen ten nauwste samen mét, dikwijls áf ván de regulariseering der wanordelijke wijken: het is de klasse-indeeling der verordening en de zonekaart die alleen die regulariseering kunnen bewerkstelligen.

Van belang is het ook, dat een zone-indeeling bij de belasting op het onbebouwde terrein een progressie mogelijk maakt, die den druk der heffing doet aanpassen aan de grondprijs van elk perceel, welke immers grootendeels door de daar toegelaten klasse wordt beheerscht: grond bestemd voor kampong heeft 'n heel andere waarde dan die voor kleinwoningen, gesloten bebouwing enz. Een beter maatstaf dan die een zone-indeeling geeft, lijkt daartoe moeilijk te vinden.

Speciaal bij den bouw in nieuwe wijken is er nog op het nauwe verband te wijzen tusschen uitbreidingsplan en verordening, — niet alleen op het reeds genoemde sociale, doch op het regelrecht technische. Een uitbreidingsplan behoort te bepalen niet alleen de wegen, maar evenzeer de bebouwing, d. w. z. het bestemt in principe elke wijk voor bepaalde bouwtypen; uitgesproken of onuitgesproken houdt het dan

ook een min of meer precieze zone-indeeling in, en deze hangt met de hoofdzaken van den wegenloop wel is waar middellijk, doch vrijwel onverbrekelijk samen. Maar er is meer: het plan bepaalt de bouwblokdiepte en daarmee de erfdiepte, tevens de wegbreedte en de voorerfdiepte. Erfdiepte en voor-erfdiepte zijn van overwegende beteekenis voor het bouwtype, maar bovendien behooren zij, vooral voor de kleinere erven, met de minima der bouwverordening in nauw verband te staan. Het duidelijkste spreekt dit bij gesloten bebouwing, waar men uit de wenschelijke en toegelaten diepte van huis en achtererf, event. met bijgebouw, de passende erfdiepte kan afleiden.

Door deze belangrijke samenhang der verordening met al de andere woning-maatregelen, zal den lezer hare essentieele beteekenis nog duidelijker zijn geworden. Maar hij zal ook beamen, hoe er den nadruk op moet worden gelegd dat zij de goede hoedanigheid van den nieuwbouw bepaaldelijk moet *verzekeren*. Men moet door haar van die goede kwaliteit verder de zekerheid, de automatische zekerheid hebben; zij moet onder al het andere woningwerk dat de Gemeente op zich neemt dóór, funktioneeren als een machine,— al het nieuwe moet van zelf goed zijn, minstens voldoende. Dat geeft bij dat andere werk een ruggesteun die alles waard is.

Juist hier in Indie in deze periode, met zijn snelle ontwikkeling, en zijn vele half permanente, dikwijls vernieuwde bouw, kunnen, anders dan in oude en langzame steden, goede en betrekkelijk matige voorschriften ongetwijfeld spoedig ongewoon gunstige resultaten geven.

Maar juist ook in dezen tijd, nu de groote industrialiseering der kuststeden gaat inzetten, de toestrooming daarheen eerst recht begint, nu het bouwkapitaal met elk jaar belangrijker en machtiger wordt, nu heeft verzuim dubbel ernstige gevolgen. Het is niet juist, dat men het met half-zachte voorschriften maar eens moet probeeren, om ze later, als 't urgent blijkt te verscherpen; dat verscherpen, tegen dat de daardoor geraakte belangen zijn geprikkeld, gaat niet zoo vlot.—in Bandoeng zijn nu al een paar kandidaten van een Bouwersbond in den Raad gebracht . . . . en ieder die de Hollandsche toestanden kent weet wat dat zeggen wil.

Het spreekt van zelf—men zou het haast vergeten op te merken, want het Semarangsche koncept geeft daartoe allerminst aanleiding! —dat men de bouwerij niet noodeloos hinderen en verzwaren moet, en dat men haar rechtvaardig moet behandelen. Maar de gekompli-

ceerdheid van eenige voorschriften zal haar niet zwaar wegen: de kleine bouwer heeft gemeenlijk met maar enkele typen te doen, met welken eischen hij spoedig vertrouwd raakt, en de vakman behoort ook met minder eenvoudige voorschriften dan de voorgestelde te kunnen werken. . . . . De ruimte, die de bouwerij noodig heeft om zich te ontwikkelen, moet zij krijgen niet door de halfheid der bepalingen, maar door hun praktische geest en door billijkheid en gelijkmatigheid in hunne toepassing.

Ik mag er, tot slot van dit eerste artikel, wellicht op wijzen, dat ik met de hier verdedigde meeningen allerminst alleen sta. De Bataviasche koncepten voor een bouwverordening hebben zich in de achtereenvolgende bewerkingen van meerdere deskundigen, en mede onder den invloed van stemmen uit de praktijk, uitgesproken bewogen in de richting van een zone-bouwverordening – terwijl de Bataviasche toestanden zeker niet makkelijker zijn dan de Semarangsche, en er nog geen uitbreidingsplans zijn vastgesteld. En ook de Heer Schotman liet zich in een interview van het Batav. Nieuwsblad bij de laatste verkiezing zeer positief uit voor de noodzakelijkheid van een dergelijke verordening.

***

Is in het bovenstaande slechts in algemeenen zin onderzocht, welke eischen zijn te vervullen om de technische voorschriften van een bouwverordening aan het te stellen doel te doen beantwoorden, en in hoeverre het Semarangsche koncept daaraan voldoet, — thans rest een meer gedetailleerde behandeling van wat hare voorschriften inhouden, en . . . . van wat zij niet inhouden. Het spreekt vanzelf dat die kritische opmerkingen uit hunnen aard, al of niet uitgesproken, zullen heenwijzen naar het systeem, dat in het voorgaande op algemeene gronden is aanbevolen: naar de strenge klasse-bouwverordening. Toch heb ik gemeend, ze niet op die principieel andere basis te moeten stellen, en als leiddraad het gegeven koncept aangehouden.

Er zijn enkele belangrijke kwesties, die niet artikelsgewijze, doch onderwerpsgewijze dienen te worden behandeld, — deze gaan vooraf: zij betreffen de duidelijkheid en handzaamheid der verordening in het algemeen, de maatregelen tegen te dichte bebouwing, de bevordering van den kleinbouw, de rooilijn en weglijnpolitiek de industriebouw en de

schoonheidseischen. Voor, zoover noodig, zullen zij door aanteekeningen bij enkele artikelen gevolgd worden.

***

Voor *de bruikbaarheid der verordening* is allereerst een index op de onderwerpen en op de in de artikelen genoemde bouwdeelen (bv. „bebouwbaar oppervlak", „vloerkonstruktie," en dg.) gewenscht, verder een korte aanduiding van den inhoud der artikelen als titel, liefst in de marge.

Dan is goed een systematische vastlegging van al de vele, in het gebruik slechts vaag omlijnde begrippen, waar de verordening voortdurend mede werkt; het meeste aanbeveling verdient — en trouwens het meest gebruikelijk is — een reeks definities in het begin waar nu slechts de begrippen „bouwen", „lichte materialen" en „eigenaar" zijn bepaald (art 1 en 2). Het is natuurlijk mogelijk, deze definities telkens bij de betreffende artikelen te plaatsen, doch geeft de vereeniging in één aanvangs-artikel direkt een overzicht van de fundamenteele begrippen der verordening en verkrijgt men zoo ook gemakkelijker hunne onderlinge aansluiting. Reeds uit het voorhanden koncept lijken de volgende begrippen onvoldoende vaststaand, (in de volgorde van hun voorkomen): binnenwand, woning, gebouw[1]), rooilijn, gevel, gesloten bebouwing[2]), bebouwd oppervlak, hoogte van den weg, erf, openbaar water, woonvertrek, gebouw van lichte materialen, buitenmuur, balkdragende muur, binnenmuur, scheidingsmuur, grens van een openbaren weg; opvoering en differentiatie der eischen zou nog een aantal andere begrippen naar voren brengen: o. a. open bebouwing, gekoppelde gebouwen, bijgebouw (incl. paviljoen), achterrooilijn, binnenplaats, weg-, straat- of heklijn, stoep, enz.

De gegeven bepaling van het begrip „bouwen" („het oprichten, uitbreiden, geheel of gedeeltelijk vernieuwen of van gedaante doen veranderen van bouwwerken of getimmerten") lijkt weinig volledig,—wat te meer te verwonderen is, daar hierover door de Gemeente reeds eenmaal een proces is gevoerd. Vallen riolen en open goten hieronder? putten? alle erfafsluitingen? Deze worden pas, met veel andere, uitvoerig genoemd in het artikel over de . . . . rooigelden, het eenige

[1]) Volgens den titel van Hoofdstuk II en den ondertitel *a* daarvan, zou „woning" een ruimer begrip moeten zijn dan „gebouw"!

[2]) De algemeen gebruikelijke term is „gesloten bebouwing", niet „aaneengesloten bebouwing," zooals het koncept heeft.

dat een differentiatie kent! Voor „bouwen" of bouwwerk" is algemeen een uitvoeriger definitie in bouwverordeningen gebruikelijk.

De *maatregelen tegen te intensieve bebouwing* vormen een der hoofdzaken van een bouwverordening. Het koncept kent, behalve de vaststelling der rooilijnen, naar den zin de volgende:

afmeting der zij-erven: (art 16. 1) bij niet-gesloten bebouwing moeten de zij-erven minstens 1½ M breed zijn (2) de wijken voor gesloten bebouwing wijst de Raad aan;

bebouwbaar oppervlak: (art. 17, 1). Elk erf mag slechts voor 2/3 gedeelte van zijn oppervlakte bebouwd worden," met (2) mogelijkheid van vrijstelling voor gebouwen geen woningen zijnde, of gebouwen op heuvelterreinen of op regelmatig[8]) begrensde terreinen, onder (3) nadere voorwaarden;

voorgevelhoogte: (art. 19, 1) hoogstens gelijk aan den gemiddelden afstand van het betrokken gevelvlak tot de rooilijn van de overzijde", met een maximum van 15 M. en (4) mogelijkheid van voorwaardelijke vrijstelling;

zij- en achtererven van kampongbouw: (art 44) minstens 1½ M., afstand tusschen gebouwen minstens 3 M.;

tegen bebouwing van een erf met meer dan één hoofd gebouw geeft Hfdst. VIII, Wegaanleg, zeer voldoende wapens.

Reeds is in ander verband op het ontoereikende van enkele dezer bepalingen gewezen; hier zij allereerst gewezen op het artikel over het *bebouwbaar oppervlak:* tweederde mag bebouwd worden! en . . . zál ook wel bebouwd worden, als het mag! Voor het Heuvelterrein is kleine woningen) hoogstens ca. 1/3 toegestaan, en — men ga 't ter plaatse zien — dit lijkt reeds het hoogst toelaatbare; voor tuinsteden in Europa geldt eveneens 2/3 onbebouwd als minste eisch, en ook hier dient, *bij open woonbebouwing hoogstens 1/3 bebouwd* te worden toegelaten, op de groote erven degressief minder, — en dan, zooals reeds betoogd werd, met aanzienlijk grootere zijerven, verplichte achtererven, met veel scherper begrensde hoogte, en beperking der omtrekbebouwing (bijgebouwen). Zoo blijft de stad luchtig! Aanbeveling zou ook verdienen een vastlegging der nog algemeene en goede gewoonte, de paviljoens (bijgebouwen) bij de hoofdgebouwen terug te leggen; nu krijgt men dat nog te geef. Omgekeerd moet de verordening natuurlijk het koppelen, minstens van twee gebouwen, ev. ook van drie, bij

[8]) Drukfout voor onregelmatig?

open bebouwing uitdrukkelijk toelaten; thans is dit n. b. geheel in het midden gelaten.

Gezien het feit, dat de buurten die zich van open woon- tot open winkelbuurten ontwikkelen, zooals bv. Bodjong, tevens uit den aard den zaak geen of slechts kleine voorerven (d. i. geen terugliggende rooilijnen) zullen behoeven te hebben, zou men aan dit kriterium kunnen binden de vergunning voor de dichtere bebouwing, die deze buurten mag kenmerken — hier b v. wel 2/3 bebouwbaar, toelating van lage bouw aan straat tot aan de erfgrens, enz. De eigenlijke city eischt nog grooter vrijheid: dichtere, gesloten bebouwing met toepassing van binnenplaatsen (voor wier principieele afmetingen aanwijzingen zijn te geven door minimum oppervlak, verhouding van gevelgrootte tot oppervlak of i. dg.), en, zooals reeds werd betoogd, grootere toegelaten hoogte, — bv. 18 M. (of 3 bovenverdiepingen) en 3/2 van de straatbreedte.

Van bijzonder belang zijn de maatregelen te nemen bij de gesloten bebouwing buiten de city, d. w. z. overal daar waar ruime toetreding van licht en lucht tot betr. kleine vertrekken en beperking der bebouwingsintensiteit éérste eischen zijn. Op de beteekenis dier gesloten bebouwing ook buiten de Chineesche en Moorsche kamp kom ik nog nader terug; in dit verband zij geplaatst de opmerking dat men hier zorgvuldig moet géven en némen: gesloten bebouwing waar het pas geeft gerustelijk toestaan, — maar daar tegenover haar aan regels binden die de bezwaren ertegen opheffen. Daartoe is de *achterrooilijn* het aangewezen middel, een rooilijn aan de achterzijde, die niet — of enkel met kleine bijgebouwtjes — mag worden overschreden: eerder werd reeds gewezen op de succesvolle toepassing daarvan in Amsterdam. De afstand tusschen voor- en achterrooilijn wordt bepaald in verband met de ruimten die men daartusschen in de diepterichting wil toelaten, wat in het algemeen niet meer zal zijn dan galerijen voor en achter, en twee kamers daartusschen. De verhouding van dezen afstand tot de erfdiepte geeft tevens — behoudens de achter toegelaten bijgebouwtjes — het bebouwbaar oppervlak aan, dat zoo tusschen $^1/_2$ en $^2/_3$ lijkt te mogen schommelen; door dus de vaststelling van achterrooilijnen verplicht te stellen bij gesloten bebouwing, is een afzonderlijke regeling der bebouwbaarheid niet noodig.

Een speciale moeilijkheid levert de zeer vast ingewortelde Chineesche gesloten bouwwijze met binnenplaatjes, — liefst dan nog bij verdiepingbouw. Het is reeds de vraag of het billijk ware, bij nieuwe wijken

voor deze bevolkingsgroep die binnenplaatjes geheel te verbieden, — zeker kan men dat niet doen bij nieuwbouw in de oudere stadsdeelen, waar de groote erfdiepte tot den aanleg ervan dwingt. Hun toelating maakt overigens de toepassing van een achterrooilijn allerminst overbodig; alleen moet in de betr. bouwblokken de afstand van voor- tot achterrooilijn zooveel grooter worden. Bij dezen bouw met binnenplaatsen bovendien over de volle diepte een bovenverdieping te dulden, lijkt ongewenscht, en in verband met het veelal gebruikelijke ook onnoodig; tot aan de (eerste) binnenplaats — wier afstand tot de voorrooilijn dan aan een maximum ware te binden — kan zij echter gerust worden toegelaten. — Met een dergelijke regeling, hier natuurlijk slechts schetsmatig aangegeven, kan men zelfs in den Chineeschen kamp, wel op den duur, maar ook met zekerheid, grondige verbetering brengen.

Ik wil niet van dit onderwerp afstappen, zonder te wijzen op een methode, die bij gesloten bebouwing veelal toepassing vindt: dan worden de voorschriften voor hoogtebeperking en de achter- en voorrooilijnen vervangen door vertikale *bouwprofielen*, die a. h. w. in doorsnede aangeven de grootst toegelaten bebouwing. Het bouwprofiel wordt — natuurlijk volgens vaste typen — voor elken weg waar gesloten bebouwing is toegelaten, vastgesteld; de typen worden in de bouwverordening opgenomen.

Thans een en ander over de *bevordering van den kleinen bouw*.

Het spreekt oppervlakkig gezien vanzelf, dat de bouwverordening den kleinen en goedkoopen bouw eerder moet bevorderen dan tegengaan, — en toch is dit in de praktijk een moeilijk punt. In Holland en in nog sterker mate in Duitschland heeft zich op vrij groote schaal het verschijnsel voorgedaan, dat de bouw van kleine huizen door de verordeningen feitelijk werd belemmerd, — daar dan ten voordeele van dien van groote huizen met meerdere woningen. De oorzaak stak daarin, dat de hechtheidseischen van konstruktie en materiaal gericht waren op een mate van soliditeit, die voor grootere gebouwen behalve gewenscht ook mogelijk was, maar de kleinere ónnoodig duur maakte.

Het is duidelijk dat men met uniforme voorschriften, die zich richten naar wat de technicus in 't gemiddelde geval verlangt, dit gevaar moeilijk ontgaat. In zooverre heeft men het hier gemakkelijker, als de niet- of ½-permanente bouwwijze reeds vanzelve voor goedkoope woningen

is bestemd. Intusschen is hiermede de moeilijkheid niet geheél opgelost, en er blijven twee vragen: zijn er bijzondere maatregelen te nemen voor de permanente (steenen) kleinbouw en voor den kleinbouw op duren grond?

Voor permanente kleine woningen geeft het koncept geen speciale bepalingen; en, wat erger is, het trekt de grens tusschen permanent en ½-permanent bouwen schérp. Dit laatste nu is in hooge mate onlogisch, vooral waar zoo overduidelijk gebleken is, bij de herhaalde prijsvragen voor goedkoope steenen woningen, hoe moeilijk daarvoor een goed type is te vinden. Art. 43 immers luidt: „Buiten de door den Raad „bij verordening vastgestelde stadsgedeelten mogen geen gebouwen „noch geheel noch gedeeltelijk van lichte materialen gebouwd worden". Men lette op het: „noch geheel noch gedeeltelijk". Staat een huisje dus niet binnen het aangegeven gebied, dat in de wandeling wel altijd kampong zal gaan heeten, dan mag, zelfs bij de bijgebouwen, *nergens* een bamboewand worden gebruikt of een bilikplafond! Wil men hier weer met speciale vergunningen van den Burgemeester gaan werken — thans ook uitgesloten! —, dan moet men dat weer bedenkelijk noemen: het gaat hier niet om uitzonderings- maar om type-gevallen. En het groote belang om hier een milde regel te stellen is duidelijk; voor een gansche kategorie van kleine steenen bouw zou men zelfs geheel ½-permanente bijgebouwen kunnen toelaten (met steenen bouwmuur langs de erfgrens), en ook in de hoofdgebouwen zeker bilik-plafonds, en wellicht lichte binnenwanden. Deze kategorie zonder meer te verwijzen naar de kampong", d. i. de zone typisch bestemd voor de geheél ½-permanente bouw, is ongetwijfeld fout, — o a reeds omdat de geschikte erfdiepten voor de een en de andere groep geheel anders zijn en zij dus niet gemengd behooren te worden in dezelfde bouwblokken.

Anderzijds zijn voor dergelijke huisjes enkele van de hechtheidseischen, gesteld aan steenen bouw, wat zwaar; deze maken ½-steensbouw niet goed mogelijk — zij zijn op dit punt vrij duister — terwijl die juist geoorloofd diende te zijn, onder bepaalde beperkingen. Ook de minimum vertrekgrootte (9 M²) is daarvoor wat ruim, tenminste voor de bijgebouwen.

Kan door dergelijke voorzorgen de ópen kleinbouw gemakkelijker worden gemaakt, — daar waar de grond thans reeds kostbaar is of door bijzondere ligging veel waard, zal men een intensiever exploitatie moeten mogelijk maken, om ueberhaupt tot een bebouwing te geraken. Hiervoor grijpe men naar de *gesloten bouwwijze voor kleine woningen*,

omringd met de voorzorgen die boven reeds zijn aangeduid. De herinnering aan ellendige pętaks en aan slecht geventileerde oude permanente buurten in de benedenstad doen velen voor deze idee terugschrikken, — doch kunnen wijken van behoorlijk aangelegde kleine aaneengesloten huisjes werkelijk uitstekend zijn. Men vergete niet dat in de stadskampong thans feitelijk reeds gesloten gebouwd wordt: de afstanden der huisjes onderling zijn bij heele groepen minimaal — niet meer dan noodig is om de bamboewand aan de buitenzijde op te richten — en dan lijkt, behalve de daar noodige vele andere maatregelen, een uitdunning tot volledig open bouw praktisch moeilijk uitvoerbaar en hóógst kostbaar. Aangezien nu die kleine afstanden uit reinheidsoogpunt verderfelijk zijn, blijft over de mogelijkheid de huisjes aan-elkaar te trekken, dus als gesloten bebouwing te behandelen met voor- en achtererfje. Voor ½-permanente bouw zijn dan ½-steens tusschenwandjes, minstens bv. tot 3 M hoogte noodig; en tegen het brandgevaar eische men op bepaalde afstanden open ruimten. Zoo kan men zeer behoorlijke, en hygienisch volkomen toelaatbare buurten krijgen, bij een toch wat dichter bewoning, zooals die in de kern van groote steden nu eenmaal niet te vermijden is.

Intusschen is een dergelijke bouw praktisch alleen uitvoerbaar, indien een rij van die huisjes tegelijk wordt gezet, — d.w.z. dat de Inlander er niet dan met belangrijk hooger kosten één enkel voor zichzelf kan bouwen. Hier zij evenwel gewezen op de — het eerst door den Heer Westerveld opgemerkte — toename van de huurwoningen ten opzichte der eigen huisjes, een ontwikkeling die typisch past bij de langzaam-maar-zekere proletariseering van de onderste lagen der stadsbevolking, — zelve het noodzakelijke en niet te betreuren gevolg van de huidige ekonomische ontwikkeling. Hier bevorderend in te grijpen heeft geen zin, — maar haar tegen te gaan nog minder, en het vele partikuliere grootgrondbezit in de oude kampongs zal de verdere uitbreiding van de hier aangegeven en reeds voorkomende bebouwing in de hand werken. Waar die gesloten bouw in de binnenstad wil ontstaan, late men haar dus — natuurlijk aan regels gebonden — toe: men zal de kampongverbetering daar er niet minder grondig en wel veel sneller en makkelijker door kunnen bereiken.

Tegenover deze vergemakkelijking van kleinbouw belette men hier tijdig het ontstaan van één vorm: die van boven- en benedenwoningen, tenminste in woonbuurten. Het koncept verbiedt thans trouwens in het

geheel niet de vereeniging van meerdere woningen in één gebouw, op één erf.

Als algemeene opmerking zij hier gewezen op de noodzakelijkheid om de eischen aan de bouwaanvraag voor kleine woningen, wat teekeningen, rekesten, situaties betreft, *zoo laag mogelijk* te stellen. Voor ⅓- permanente eigenbouw dient weilicht zelfs het nabouwen van een voorbeeld zonder teekening geoorloofd te worden.

De *rooi- en weglijnpolitiek* vindt niet dan voor een klein gedeelte in de bouwverordening hare uitdrukking: deze legt slechts de beteekenis dier lijnen in verband met andere voorschriften vast, — hunne eigenlijke bepaling geschiedt bij afzonderlijke verordening, in uitbreidings- en rooiplan. In het volgende zal ik mij in hoofdzaak beperken tot bespreking van het eerstgenoemde deel der kwestie,—doch dit onderwerp is wel een typisch voorbeeld van de noodzakelijke samenwerking die tusschen verordening en stadsplan moet worden geschapen.

Om te beginnen, werkt het koncept, anders dan alle andere mij bekende nieuwere Indische bouwverordeningen, niet met het begrip *weglijn*, of zooals het ook vaak genoemd wordt heklijn, weggrens, enz. Slechts ééns, in art. 65 in ondergeschikt verband, noemt het de „grens van den openbaren weg," en dan blijkbaar hiermede bedoelende de eigendomsgrens tusschen den gemeentegrond van den weg en de daaraan gelegen terreinen. Bij de elders gebruikelijke vastlegging van het begrip weglijn gaat het er nu evenwel juist om, de zichtbare en bruikbare grens van den weg van die eigendomsgrens vrij te maken. Men zal het belang daarvan erkennen, wanneer men bedenkt hoe er bijna geen oudere Indische weg of straat is, waarvan de kadastrale grens — door zorgeloosheid bij vroegere uitzettingen der aangrenzende erven - niet de vreemdste slingeringen en soms zelfs sprongen vertoont; het is duidelijk, hoeveel last dat kan bezorgen bij den aanleg van leidingen, bermen, trottoirs, die alle juist bij die grens liggen, — en van de erfafscheidingen zelve. Wat nu de rooilijn doet voor de gebouwen, moet de weglijn doen voor de erven. Evenzoo als in een stadsstraat, — zonder voorerven — menig grondbezitter bij nieuwbouw een terreinstrook moet offeren, die buiten de rooilijn valt en die hij dus niet slechts onbebouwd moet laten, maar ook ter beschikking der Gemeente moet stellen ev. tegen vergoeding),— evenzoo zal. zoo noodig, in de woonbuurten van de voorerven hier en daar een gedeelte moe-

ten worden geofferd, dat tot over die weglijn reikt. Omgekeerd kan het ook gebeuren dat de weglijn buiten de eigendomsgrens ligt, en er dus — ook weer event. tegen vergoeding — omgekeerd door den aanwoner een strook kan worden verkregen; terwijl als norm de weglijn natuurlijk zal worden getrokken samenvallend met de perceelgrens. Het komt mij voor dat hiertegen, juist door de gelijke geaardheid van weglijn en rooilijn, welke laatste reeds geheel is ingeburgerd, moeilijk theoretische bezwaren zijn te opperen; om volkomen analoge redenen legt men den bezitters een ook analoge beperking van de beschikkingsvrijheid op. In de enkele jaren oude Soerabajasche verordening, die in andere opzichten niet zoo voorbeeldig is, is deze regeling vrij zuiver doorgevoerd; ik hoop den lezer duidelijk gemaakt te hebben, dat zij, zonder onbillijk te werken, voor de regulariseering van oude wegen en buurten, een essentieel hulpmiddel kan zijn.

Intusschen is er nog een belangrijk en niet zeldzaam geval waarin zij van groot nut kan wezen: wanneer een weg, waaraan liggen huizen met voor-erven om eenige reden, bv. verkeers-eischen, verbreed moet worden. Zonder invoering van de weglijn, kan men de beschikking over de noodige perceelstrooken dan alleen verkrijgen door koop of onteigening; heeft men weglijnbepalingen, dan begint men met tijdig een nieuwe, terugliggende weglijn vast te stellen en krijgt dan bij alle nieuw- of verbouw, die bij zulke wegen vaak pleegt plaats te vinden, over de betreffende strooken alvast automatisch te beschikken. Een typische toepassing zou bv. opleveren de weg Doewet, waarvan de op den duur noodzakelijke verbreeding thans reeds algemeen wordt voorzien.

Het zijn thans de plaats der beide lijnen en de strook daartusschen, het voorerf, die een oogenblik onze aandacht vragen, allereerst bij de stadsbebouwing.

Oppervlakkig gezien, lijkt het of in stadsbuurten met gesloten bebouwing de weglijn met de rooilijn moet samenvallen; maar dit is niet geheel juist. Overeenkomstig de oude Hollandsche gewoonte, ziet men hier bijna overal in de binnensteden de toepassing van *stoepen*, van steenen treden of terrasjes, niet afgesloten, soms met een luifel beschermd; en deze vormen, vooral in de winkelbuurten en in de Chineesche kamp, een karakteristiek deel van het stadsbeeld, terwijl zij daar ook geregeld nuttig en aangenaam worden gebruikt. Deze goede bouwgewoonte dient opgevat en beschermd; men trekke daartoe in

de aangewezen buurten weglijn en rooilijn op een geringe onderlinge afstand, van bv. 1 à 2 M. — al naar de beschikbare erfdiepte of den bestaanden toestand — en stelle in de verordening eenige eenvoudige voorschriften omtrent de verplichting tot behoorlijken stoepaanleg en omtrent de toelating van hekken, trappen, luifels en dg.; ook nog voor de kleinste winkelbuurtjes is dit nuttig.

Zijn deze stoepen te beschouwen als een vorm van voorerf, toch trekke men de grens tusschen stoep en voorerf, in den gebruikelijken en engeren zin van voortuintje, scherp: door voor het laatste direkt een grootere maat te nemen — in de nauwste kampongs minstens bv. 3 M., doch zoo spoedig mogelijk méér — daarbij normalerwijze te verplichten tot afscheiding en te verbieden steenen bevloering; zoo houdt men voor de woonbuurten ook met kleine voorerfjes het tuinkarakter vast. Vertoont een dg. bebouwing de geoorloofde neiging zich tot een winkelbuurt te ontwikkelen, dan kan men de voorerven geleidelijk tot terrassen of stoepen laten worden, event. onder terugtrekking van de rooilijn of uitschuiven van de weglijn; men voelt, hoe men op die wijze dergelijke ontwikkelingen kan bevorderen of vertragen, zelfs desgewenscht tegenhouden, — dit laatste met recht en resultaat alleen daar, waar zulk een omvorming geen dringende natuurlijke, doch meer toevallige oorzaken zou hebben, als bv. spekulatie.

Bij de ruimere voorerven van de buitenbuurten, waar op deze mogelijkheden niet behoeft te worden gerekend, bescherme men toch ook hun tuinkarakter; anderzijds late men er een nuttig gebruik van toe, zoover dat onbedenkelijk is. Het eerste bereikt men niet slechts door een verplichting tot behoorlijken aanleg en onderhoud, — dit reeds in art. 37 en Hfdst. V van het koncept genoemd, — doch ook door de hoogte der steenen erfafscheidingen vóór de rooilijn zeer scherp te begrenzen. Wie van 's buurmans voorerf of de straat een over-duidelijke en voor het oog ondoordringbare afsluiting wenscht, plante heggen, struiken of boomen zooveel hem lust — daarmee is hij geheel geholpen; laat men hem toe steenen muren te maken, volgens art. 41, tot 2.50 M. hoogte terzijde en 1.50 M. aan de straat, dan blijft van het tuinkarakter der woonbuurten niets over: verschillende nieuwe en oude wijken hier en elders bewijzen het. Afsluiting van zij- en achtererf mag natuurlijk door een scheidingsmuur langs de erfgrens achter de rooilijn, en, naar voren door eene in de rooilijn of wat naar achteren, zooals reeds veelal gewoonte is, worden verkregen.

Met den anderen wensch, de voorerven zoover het pas geeft, te mogen benutten, zijn in strijd de zeer ongewone bepalingen van art. 14, die zonder rekening te houden met de al- of niet-aanwezigheid van voorerven, den bouw van erkers, trappen enz. vóór de rooilijn op den beganen grond verbieden. Naar ik trouwens meen, is ook de thans gevolgde praktijk een andere. Waar voortuinen van voldoende diepte zijn, is er geen enkele reden om niet te *wenschen* dat het eigenlijke gevelvlak *in* de rooilijn staat, en erkers, luifels, terrasjes en dg. daarvóór uitspringen. Door de voorgestelde bepaling gaat men den aanleg dier bouwdeelen eenvoudig tegenwerken! en waarvoor? Het spreekt vanzelf, dat enkele beperkingen van voorsprong en breedte — in verband met voorerfdiepte en -breedte — noodig zijn; maar vooral voor groote voorerven is er geen enkele reden om daarbij niet zeer ruime grenzen te stellen, daar men er architektonisch en praktisch gunstige gevel- en plattegrondoplossingen mede mogelijk maakt. Dit alles weder aan bijzondere vergunningen te binden — thans volgens het koncept zelfs niet eens mogelijk! — is, waar het weer een type-geval betreft op de reeds meer voorgebrachte gronden onjuist.

Het genoemde art. 14 is op zijn plaàts waar het straten met stoepen, of geheel zonder terugliggende rooilijn betreft, dan wel wegen met voorerfjes, wier toekomstige ontwikkeling tot zulke straten men kan voorzien.

Terzake van *bedrijfsbouw* kan ik kort zijn; ik zou er bijna aan toevoegen: te korter, waar dat onderwerp de Gemeente weinig schijnt te interesseeren . . . . . , een opmerking die gegrond ware, gezien de volkomen werkeloosheid ten aanzien van alles wat de vestiging van industrieën bevorderen kan; in deze periode van beginnende groote fabrieksnijverheid, diende zij te zorgen ook daarin *bij* te zijn. –

Evenwel, dit daargelaten. Hier interesseert ons meer de stedebouwkundige zijde der zaak, en dan is om te beginnen op te merken dat industrie- en bedrijfsbouw zich wel het eerst leenen om — behoudens uitzonderingsgevallen — aan bepaalde stadsdeelen te worden gebonden; ook dit zouden zones zijn. Ik denk hierbij niet alleen aan industrieterreinen in engeren zin, welverzorgd met alle daarvoor gewenschte inrichtingen, en niet te ver van goede kampongs verwijderd, — maar ook aan het systematisch samenbrengen van kleinere minder indus-

trieele bedrijven, die toch last veroorzaken. Dit zou zoo al geen onbegonnen dan toch een zeer moeilijk te volbrengen werk zijn, indien de bestaande toestand niet reeds traditioneel in deze richting was beinvloed; maar thans vindt men inderdaad nog meerdere bedrijven groepsgewijze in buurten bijeen, zij 't zelden onvermengd met anderen bouw. Waar de meeste van deze werkplaatsen voor de omwonenden min of meer hinderlijk zijn, is het ook hier zaak, deze gewoonte op te vatten en door te zetten. De bouwverordening is hiertoe het aangewezen middel, — hier dan tezamen met een aanwijzing wáár bepaalde bedrijven niet, of omgekeerd uitsluitend wel mogen worden opgericht.

Er is te meer reden in te grijpen, waar de belangrijke en goede macht, die in Nederland de Hinderwet aan de Gemeenten geeft, hier, en dan nog in een vrij primitieve vorm, in de handen van de Residenten gelegd is, die zich te dezer zaken uiteraard op een veel toleranter en algemeener standpunt moeten stellen, dan Gemeenten kunnen doen.

Voor ik nog tot opmerkingen bij enkele artikelen overga, een enkel woord over de *schoonheidseischen* in de bouwverordening, waarvan men zich wellicht verwondert dat ik ze niet eerder heb vooropgesteld.

Intusschen zal de aandachtige lezer moeten toegeven, dat in tal van de technisch of hygienisch uitziende voorschriften, die ik als gewenscht of onontbeerlijk heb genoemd, een positief-esthetische faktor steekt. Inderdaad komt het mij voor, dát zeker in Semarang de tijden voor officieele schoonheidsregeling ten aanzien der bebouwing nog niet rijp zijn; voor alsnog ga men dáárin niet te ver . . . , het is hier nu eenmaal een primitief land. Men reserveere den Burgemeester wellicht de macht, bepaaldelijk grove wanstaltigheden te weren; en zeker make men hem bevoegd gebouwen of stadsbeelden van bijzondere historische of architektonische beteekenis te beschermen. In de ontwikkeling van een bouwkunst grijpe men echter niet dwingend in, — deze dient, als elke kultuuruiting, door een algemeen verlangen naar goed schoon onder gunstige sociale omstandigheden rijp te worden, en voor beide is het nog láng geen tijd. Er is trouwens nog genoeg te doen in die richting zonder dwang: bv. door het aardige systeem van jaarlijksche prijstoekenning aan de beste nieuwe gebouwen en tuinen van bepaalde kategoriën, en, niet in de laatste plaats, door een ook architektonisch hooge kwaliteit van het eigen werk der Gemeente . . . .

Thans over *enkele artikelen* nog het een en ander.

Als art. 4, lid 6, toelaat de oprichting van alle binnenwanden van hout of bamboe zonder vergunning, lijkt dit te vergaand; geldt het ook voor nieuwbouw? En hoe kontroleert men of de minimum-vertrekgrootte blijft gehandhaafd?

Art. 13, lid 4, dat, aan wegen waar geen rooilijn is vastgesteld, een nieuw huis bindt aan de lijn in het verlengde „van het meest achterwaarts gelegen naastliggende perceel", lijkt, afgezien van de redaktie (een lijn in het verlengde van een perceel!) onjuist; *dit* is een geval voor toepassing der Burgemeesterlijke bevoegdheid, — event. „gehoord de Technische Commissie".

Art. 18, 4, dat bij erven lager gelegen, dan de weg, een minimum hoogte van den vloer boven het erf eischt van 50 cM. is voor kleinbouw onnoodig zwaar.

Bij de voorschriften betr. de afmetingen van vertrekken, art. 20-22, mist men noode de vereischte grootte voor een woning, — thans ware die gelijk aan de minimum vertrekgrootte, of 9 M²!

De hoogtebepaling der vertrekken, art. 20, dient zich duidelijk uit te spreken over het algemeen voorkomende geval van ruimten onder schuine daken zonder plafond.

Art. 22, dat over de bijzondere voorschriften handelt, te stellen aan vergaderings- en dg. gebouwen, is zoo ouderwetsch, dat het niet eens met name de bioscopen noemt . . . Het aantal punten, waarvan die voorschriften mogen handelen, ware bovendien belangrijk uit te breiden; o.a. moeten daaronder vallen grootte en aard der zitplaatsen, vrije ruimte vóór en romdom de gebouwen (o. a. als voertuigenstandplaats), ventilatie en dg.; wellicht ware ook juist bij déze gebouwen uitdrukkelijk naar art. 28 te verwijzen, dat de algemeene mogelijkheid van bijzondere voorschriften tegen brandgevaar opent.

In art. 25 wordt op een eenigszins duistere wijze gewezen naar „eischen, waaraan met het oog op pestgevaar moet worden voldaan", doch zoekt men die in het koncept te vergeefs. Ligt het niet voor de hand, die ook in de bouwverordening onder te brengen, opdat men daar alles vinde?

Art. 27 spreekt van brandmuren die bij gesloten heel of ½-permanente bebouwing moeten worden gebouwd, zonder daarvoor nadere aanduidingen te geven. In Europa geldt een muur eerst als brandmuur, als hij boven het dak uit is doorgehaald, en dus de houten dakkon-

strukties aan weerskanten *geheel* gescheiden zijn. Dat ware hier slechts niet te streng voor grootere permanente bouw. Bij kleinere permanente gesloten bebouwing, ook bij gekoppelde woningen in open buurten, dient men te kunnen volstaan met de doortrekking der muren tot de onderzijde van het dakvlak, — en bij ½-permanente huisjes is het, uit ekonomische redenen zooals reeds uiteen gezet is, noodig niet elk huisje voor zich brandvrij te maken, doch groepen, door brandgangen gescheiden.

Het trasraam, geeischt door art. 2^, 2, is van een onnoodige en ongebruikelijke hoogte.

Art. 30, over de fundeeringen, diende wel uitdrukkelijk te noemen het verband tusschen fundeeringsbreedte en bouwgrond, en het Bouwtoezicht het recht te geven grondonderzoek of proefbelasting te eischen.

Omtrent art. 31, dat de muurzwaarten vastlegt, is reeds eerder opgemerkt, dat lid 5 duister is, vooral *b* — wordt met „insluiten" het vloeroppervlak bedoeld? — en voor kleinbouw te streng. Reeds thans worden trouwens veel grootere ½-steens binnenmuren toegelaten, en ik acht dit technisch volkómen onbedenkelijk; voor de iets ruimere huizen die er nut van hebben, zijn de middelen ook lang niet altijd overvloedig! In het algemeen is verder op te merken, dat meer en meer het gebruik van de baksteen in z. g. Waalformaat iets (kleiner dan de gewone) veld wint, waarmede de voorgeschreven muurzwaarten geen rekening houden.

Over art. 40, eischende dat elk woonvertrek voorzien zij „van een of meer vensters of deuren in de buitenlucht uitkomende," groot minstens $^1/_7$ van het vloeroppervlak, werd reeds eerder even gesproken. Aan welke eischen een galerij moet voldoen om als buitenlucht te gelden, dient bepaald; en of het juist is voor kamers op galerijen of buiten uitkomende het zelfde raam- of deur-oppervlak te eischen, is te betwijfelen. In dit klimaat ware verder hoogst nuttig — het is ook niet ongebruikelijk — het voorschrijven van een permanente ventilatie met minimum oppervlak.

Wat de technische voorschriften van de bouwverordening betreft, heb ik hiermede het voornaamste behandeld.

Behalve deze, bevat het koncept naast de noodige administratieve hoofdstukken andere over wegaanleg, over bewoning en over onbewoonbaarverklaring. Ik wil hierop evenwel niet nader ingaan — wat geen bewijs is van gebrek aan waardeering — en veroorloof mij slechts een tweetal losse kantteekeningen.

Zooals de bepalingen over den wegaanleg thans luiden, *moet* de Gemeente elken weg waarvoor de vergunning niet wordt geweigerd, en met uitsluiting slechts van die wegen die „uitsluitend toegang (geven) tot een gebouw met de daarbij behoorende bijgebouwen" overnemen; ik kan het niet anders uit de artt. 76 en 78 lezen. Is het juist om de mogelijkheid van uitzonderingen of van uitstel geheél te verwerpen? Want vallen er bv. zoo ook niet onder korte gemeenschappelijke toegangsweggetjes voor huurhuizen, wellicht gekoppelde bouw ook woningen? — En is het, zoo goed als men bij huizen behalve nieuwverbouwing aan bepalingen onderwerpt, niet bij de wegen aanbevelenswaard, wegverbetering of -verharding aan vergunning te binden, — om zoodoende op den duur ook bestaande toestanden te bereiken?

En ten slotte het merkwaardige artikel over de rooigelden! met een uitgewerkte differentiatie van de bouwwijzen! het langste en nauwkeurigste artikel der verordening! en, o wonder, uitvoerig toegelicht: de wijziging tegenover thans geeft dan ook een, zij 't geringe, vermeerdering van inkomsten. . . . Zou men ze liever niet geheel afschaffen? Het Bouwtoezicht is toch geen Gemeentelijk bedrijf, dat tegen vergoeding presteert, maar een algemeene dienst, zoo goed als bv. de levensmiddelenkeuring. Wil men het bouwen belasten, laat men het dan open en in alle vorm doen, maar rooigelden zijn werkelijk uit den tijd.

***

Ik ben hiermede aan het eind van mijne, bijna al te uitvoerige beschouwingen gekomen.

Den geduldigen lezer, die mij tot in de details gevolgd is, moet ik thans weer een oogenblik voor den geest roepen de beteekenis en de taak der hier behandelde voorschriften in hun geheel, zooals die in het eerste deel van dit artikel zijn uiteengezet: te verzekeren een toelaatbare kwaliteit in sociaal, hygienisch en technisch opzicht van alle bouwerij naar zijn aard. Wanneer hij al beducht is geweest voor verwarring door de veelvuldigheid der aanbevolen bepalingen, al geneigd was te twijfelen zoo niet aan hun nut dan toch aan hunne onontbeerlijkheid — zoo denke hij thans: eenerzijds aan de noodzakelijkheid van een moderne afdoende woningpolitiek, aan de voordeelen van de huidige periode daarvoor, — anderzijds aan de ingewikkeldheid der te beheerschen toestanden, en niet 't minst, aan de enorme maatschap-

pelijke krachten, die de verordening tegenover zich vindt: geldmachten van grond- en bouwbezit en ingekankerde traditien van slechte kwaliteit . . . . . De Semarangsche ervaring met andere woningmaatregelen, de veelvuldige ondervinding elders bewijzen, dat in dezen *alleen een tijdig en stevig toegrijpen resultaten waarborgt.* De huidige Burgemeester heeft zich reeds erkende verdiensten verworven met de theoretische behandeling van het woningvraagstuk, — laat de Gemeente blijk geven ook de praktijk gehéél aan te durven.

Ir. Thomas Karsten.